

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 février 2014

ARTISANAT, COMMERCE ET TRÈS PETITES ENTREPRISES - (N° 1739)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 253

présenté par

M. Giraud, Mme Dubié, M. Schwartzberg, M. Braillard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse,  
M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert,  
M. Saint-André et M. Tourret

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 1ER A, insérer l'article suivant:**

L'article L. 145-3 du code de commerce est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux contrats de mise à disposition d'emplacement situé dans l'enceinte d'un lieu de vente, dès lors que l'emplacement n'a pas d'accès direct sur l'extérieur ou sur le courriel commercial, que son exploitation est soumise au respect des horaires d'ouverture et de fermeture du lieu de vente et que les parties ont expressément exclu ces contrats du champ d'application du statut des baux commerciaux. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement propose de modifier le statut des contrats de mise à disposition d'emplacement au sein d'un commerce à plusieurs conditions :

1. L'emplacement affecté est soumis aux horaires d'ouverture et de fermeture du magasin.
2. Il n'a pas d'accès direct sur l'extérieur.
3. L'intention des parties, à la date de signature du contrat, est d'exclure ce contrat du champ d'application du statut des baux commerciaux.

En effet, ces contrats sont courants dans certains magasins disposant d'une surface qui n'est pas occupée intégralement par l'activité propre du commerçant.

Mais la mise à disposition d'espaces au profit de marques ou de prestataires de services (coiffeur, restauration, etc.) constitue uniquement un « accessoire » de l'offre du magasin.

Elle ne relève donc pas d'un bail commercial, car l'activité qui s'exerce dans cet espace n'a pas d'existence autonome, elle profite simplement du passage d'acheteurs potentiels à proximité du magasin, dont elle complète l'offre.

Or, certains occupants revendiquent parfois en fin de contrat une requalification de leur contrat en bail commercial, malgré les stipulations exprès du contrat. Cela conduit les commerçants à verser une indemnité pour libérer l'emplacement rapidement.

Ainsi, il semble nécessaire de préciser dans la loi que les parties peuvent exclure ces contrats du statut des baux commerciaux.

Ce point fait d'ailleurs l'objet d'une jurisprudence constante : Cour de cassation, 3<sup>ème</sup> chambre civile, 20 février 1985, Bulletin civil, 3<sup>ème</sup> partie n° 38 ; CA PARIS, 16<sup>ème</sup> chambre B, 21 novembre 2003, jurisdata n° 225869.